

EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN BERUPA HARTA BERSAMA DALAM HAL TERJADI PERCERAIAN

Radityo Palevi

Fakultas Hukum Universitas Airlangga

ABSTRAK

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Pada praktik, kepemilikan hak atas tanah dalam sertifikat tanah tertulis atas nama satu orang, padahal kepemilikan bisa merupakan harta bersama dalam suatu perkawinan. Pembebanan terhadap harta tersebut dengan hak tanggungan tentunya harus dilakukan oleh orang yang berwenang untuk bertindak terhadap harta bersama. Keadaan itu terjadi ketika akan dilakukan penyaluran kredit oleh Bank sebagai kreditor pemegang hak tanggungan kepada nasabah debitur yang terikat dalam suatu perkawinan. Dalam hal ini bank mempunyai kedudukan yang diutamakan dalam pelunasan piutangnya daripada kreditor-kreditor lain. Debitur yang wanprestasi menyebabkan Bank berwenang untuk mengeksekusi objek hak tanggungan tersebut untuk memperoleh pelunasan piutangnya. Akan tetapi, putusnya perkawinan karena perceraian dapat memberi pengaruh terhadap harta bersama, dalam hukum Islam harta tersebut harus dibagi separuh kepada janda atau duda cerai hidup sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin. Sehingga hal ini memberi pengaruh juga terhadap kedudukan dan kewenangan Bank sebagai pemegang hak tanggungan yang objeknya harta bersama terutama pada saat eksekusi objek hak tanggungan tersebut.

Kata Kunci : Eksekusi Hak Tanggungan, Harta Bersama, Perceraian

FORECLOSURE OF JOINT PROPERTY MORTGAGES IN THE EVENT OF DIVORCE

Radityo Palevi

Faculty of Law, Airlangga University

ABSTRACT

Land mortgage is a security right that encumbers a right over land (including other property which forms part of the land) for the repayment of a debt, which places the secured creditor in a position of priority as against other creditors. In practice, the ownership right for land in certificate of ownership is written on behalf of one person, but can be a joint property ownership in a marriage. Encumbrance with mortgage on that property must be done by the person authorized to act on the joint property. This situation occurs when there is lending by banks as creditors who have mortgage to debtors who are in a marriage. In this case the bank has a position that takes precedence in the settlement of receivables rather than other creditors. Debtor in default causes the Bank is authorized to execute the object of mortgage to obtain repayment of its receivables. However, divorce can cause the voidance of marriage, which can give effect to the joint property, in Islamic law, such property shall be divided half to the widow or widower as far as not otherwise stipulated in the wedding agreement. This could have an impact on the position and authority of the Bank as the holder of the joint property mortgages, especially during the foreclosure of the joint property object mortgages.

Keywords : Foreclosure, Joint Property, Divorce